房屋租赁合同书

No.1808803

甲方(出租方)：朱权 身份证号：321124197301031213 地址：江苏省扬州市新城镇永平村306号

乙方(承租方)：_____ 身份证号：_____ 地址：_____

经甲、乙双方在平等、自愿、互利的基础上，友好协商，达成以下协议：

一、租房地点：甲方同意把狮山路745号 狮山峰汇 1716 室的房屋租给乙方，并保证该房的合法出租性。

二、房屋用途：乙方所租房屋仅为居住所用；不得进行任何违法活动，否则后果自负。

三、租期：自2019年7月28日起至2020年7月28日止。租赁期满，乙方应如期将房屋归回甲方。

四、租金：每月 2900 元人民币，租房保证金 2900 元人民币，相当于 1 个月租金。

五、付款方式：1、乙方每 3 个月支付一次，第一次租金及保证金在签定本合同时即时支付，以后租金按规定的付款期限提前 7 天将下期房款支付给甲方；2、甲方在收到第一次租金当日将乙方能正常居住的卡、证、钥匙等交给乙方。签定合同时，乙方应支付中介服务费 1450 元给中介方，甲方应支付中介服务费 300 元给中介方。

基本费用：乙方承担下列在租赁时所发生费用：水费☑ 电费☑ 电话费☑ 网络费☑ 煤气费☐ 有线电视月租费☑ 物业管理费☐ 其他费用（如有见补充各项）。

六、租房保证金：存放于（甲方☑ 中介方处☐）作为履约保证金，不计利息，主要用于对合同期满终止时，甲方对乙方在租赁期内发生的基本费用：包括房租、房内物品损坏、短缺等扣除清算后一次性不计利息退回乙方。

七、甲方义务：1、甲方必须保证该房屋的结构和设施均能正常使用；2、室内外正常维修由甲方负责；3、甲方在租赁期内不得单方面提高租金，否则算作违约处理。

八、乙方义务：1、按照本合同规定的时间和方式支付租金、保证金及其它费用；2、未经甲方同意，乙方不得私自把该房的部分或全部转租他人；3、本合同终止时，需对甲方提供的设施进行清点、检查移交，如有损坏、短缺应照值或酌情赔偿；4、乙方如因使用不当损坏房屋及其设施的，应负责修复原状或予以经济赔偿。若水、电、煤气等使用不当或人为造成的人身伤亡和意外事故，与房东、中介方无关，后果自负。（乙方搬家临走前必须把卫生搞好，否则扣除卫生清理费 200 元）。

九、违约处理：1、如乙方违反本合同第八条，甲方有权终止本合同，收回房屋，没收剩余房款，如不足低过甲方损失，乙方应予以赔偿；2、如甲方违反本合同第七条，乙方有权终止合同，甲方退回剩余租金及保证金；3、如甲方擅自提前终止本合同，应按一个月租金向乙方支付违约金，并退回剩余房款及保证金；4、如乙方因非房屋问题中途退房，须按一个月房租金向甲方支付违约金，甲方退回剩余租金及保证金，否则，没收剩余房租金及保证金。5、如乙方租赁期已超过，乙方既不续签本合同也不退房，甲方对该房有权作出处理，后果由乙方自负。

十、房屋配置：床 1 只，席梦思 1 个，床头柜 1 只，餐桌 1 张，椅子 4 只，沙发 1 只，茶几 1 只，衣柜 1 只，电视机 1 台，机顶盒 / 只，电视柜 1 只，冰箱 1 台，洗衣机 1 台，微波炉 / 台，热水器 2 台，煤气灶 __ 只，油烟机 / 台，挂壁式空调 2 台，立式空调 / 台。☐车库 ☐宽带

十一、补充条款：(明细清单)水表读数_____度，煤气表读数_____度，电表总读数_____度，峰_____度，谷_____度。防盗门钥匙 1 把，房间钥匙___把，电子门钥匙___把，车库钥匙___把。

(1) 甲方添置一台电磁炉，开4间小房间卫生安全一个月后完成的

(2) 乙方银行账号：中国建设银行 6227 0026 0506 7888 6

(3) 乙方先交定金作保留(1500)剩余房租 30日之前结清，并且交定金500元

(4)

十二、中介方义务：中介方在受双方委托后，有责任积极为双方寻找合适的物业或客户，并促使租赁成功。在甲乙双方成交同时，中介方在收取中介费后，责任自行解除，若甲、乙双方在租赁期间发生纠纷，中介方可出面协调双方纠纷。

十三、本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经双方协商作了补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

十四、如因洪水、地震、火灾、拆迁和法律法规、政府政策变化等不可抗力原因，导致本协议不能全面履行，甲、乙、中介方三方互不承担违约责任。租金按实际租赁时间计算，多退少补。

十五、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，备案一份，每份均具有同等法律效力。

甲方签名：_____ 乙方签名：_____ 中介方：_____

电　话：2019.7.27 电　话：13615851166 电　话：_____

签约时间：2019 年 7 月 27 日

第一联：中介方　第二联：甲方　第三联：乙方